



www.hsb.se

HSB Brf Sjöberg

Brf Sjöberg

**Generella riktlinjer för andrahandsuthyrning
Antagna 2008-02-05**



HSB Brf Sjöberg

Andrahandsuthyrning enligt Bostadsrättslagen (BRL)

Enligt *BRL 7 kap 10 §* får **bostadsrättshavaren endast hyra ut sin lägenhet i andra hand om styrelsen ger sitt samtycke.**

Uthyrning av del av lägenhet faller under bestämmelser om inneboende. Vid uthyrning till inneboende **behövs enligt Bostadsrättslagen (BRL) inget beslut från styrelsen.**

Enligt *BRL 7 kap 11 §* kan bostadsrättshavaren vända sig till hyresnämnden om styrelsen har vägrat att gå med på en andrahandsuthyrning. Hyresnämnden kan då lämna tillstånd för bostadsrättshavaren att hyra ut lägenheten i andra hand om bostadsrättshavaren har **beaktansvärda skäl** för upplåtelsen och föreningen inte har någon **befogad anledning att vägra** samtycke.

Beaktansvärda skäl kan vara av varierande slag och bedöms från fall till fall. Exempel på beaktansvärda skäl är:

- sjukdom (långtidsvård på sjukhus eller inom äldreomsorgen)
- vård av anhörig
- studier eller tillfälligt arbete på annan ort
- fängelsevistelse
- tillfällig utlandstjänstgöring
- samboprovning, d v s sambo på prov under en tid i början av ett samboförhållande (dock ej vid sammanboende med släkting eller kompis).
- när en förälder vill hyra ut en mindre lägenhet till sitt barn
- när en person skaffat en lägenhet för att bosätta sig där efter pensionering (som då inte kan ligga alltför långt fram i tiden)
- då en bostadsrättshavare har flyttat och inte lyckats sälja sin bostadsrätt till ett rimligt pris
- då bostadsrättshavaren dör och dödsboet vill hyra ut fram tills arvsskifte är klart.

Befogad anledning att vägra kan vara:

- när andrahandshyresgästen inte är skötsam
- när andrahandsuthyrningen blir långvarig. Ju längre tid en bostadsrättshavare avser att inte nyttja lägenheten desto svagare blir motiven för att andrahandsuthyrning ska tillåtas mot föreningens vilja

Tid för uthyrning

- Avgörs från fall till fall och från förening till förening.
- Tillstånd från hyresnämnden att hyra ut i andrahand är alltid tidsbegränsade och kan ha villkor kopplade till tillståndet.
- I mindre föreningar kan det ofta finnas skäl för en kortare tidsgräns än i större föreningar.
- Vid en förlängning av en andrahandsuthyrning innebär hänsynen till föreningen ibland att skälen som talar för uthyrningen inte längre har samma tyngd.



HSB Brf Sjöberg

Riktlinjer för andrahandsuthyrning Brf Sjöberg antagna 080205 av styrelsen

Styrelseledamot som delegerats rätt att bevilja andrahandsuthyrningar skall endast bevilja andrahandsuthyrningar i enlighet med dessa av styrelsen antagna riktlinjer. Vid ansökningar som gäller skäl som inte tas upp i riktlinjerna samt vid förlängningar av andrahandsuthyrningar utöver vad som anges nedan ska beslut fattas av styrelsen i varje enskilt fall.

Andrahandsuthyrning beviljas vid:	Tidsbegränsning:
▪ Sjukdom (långtidsvård på sjukhus eller inom äldreomsorgen)	Under vårdtiden, dock längst 12 månader
▪ vård av anhörig	Under vårdtiden, dock längst 12 månader
▪ studier	Läsårsvis, dock max 3 läsår
▪ tillfälligt arbete på annan ort	6 månader
▪ fängelsevistelse	Under strafftiden, dock längst 12 månader
▪ tillfällig utlandstjänstgöring	6 månader
▪ samboprövning, d v s sambo på prov under en tid i början av ett samboförhållande (dock ej vid sammanboende med släkting eller kompis)	6 månader
▪ när en person skaffat en lägenhet för att bosätta sig där efter pensionering (som då inte kan ligga alltför långt fram i tiden)	6 månader
▪ då en bostadsrättshavare har flyttat och inte lyckats sälja sin bostadsrätt till ett rimligt pris	6 månader
▪ då bostadsrättshavaren dör och dödsboet vill hyra ut	Fram tills arvsskifte är klart, dock max 6 månader i taget

Förlängningar medges endast om andrahandshyresgästen varit skötsam.